

利用方針

(国家公務員宿舎駒場住宅跡地)

令和3年3月
関東財務局

目 次

第1 はじめに P 2

- ・ 国家公務員宿舎駒場住宅跡地の概要

第2 利用方針策定にあたって P 4

- 1 目黒区における活用の考え方 P 4
 - (1) 活用における基本的方向
 - (2) 活用コンセプト
 - (3) 活用条件
- 2 民間サウンディング調査（ニーズ調査）結果 P 8
- 3 目黒区活用方針素案に対する住民からの意見募集結果 P 9
- 4 目黒区との協議会 P 10
 - (1) 国公有財産の情報連絡会
 - (2) 駒場住宅跡地利活用検討部会

第3 利用方針 P 11

- 1 目指すべき施設の構成について P 11
 - (1) 導入すべき施設等
 - (2) 導入が望ましい施設等
 - (3) その他活用に当たっての留意事項等
- 2 土地の処理方針について P 15

(参考資料)

目黒区作成「国家公務員駒場住宅跡地活用方針」
目黒区大規模建築物等の建築に係る住環境の整備に関する条例（抜粋）

第1.はじめに

国家公務員宿舎駒場住宅跡地（以下「本財産」という。）は、京王電鉄井の頭線「駒場東大前」駅の南方約20mに位置する交通至便な約1haの土地であり、周辺には、東京大学駒場キャンパス、小・中・高等学校の教育施設のほか、区立駒場野公園があり、戸建て住宅が密集する閑静な住宅地に所在する財産である。

本財産は、地元目黒区から、区内の貴重な大規模財産であり、様々な行政課題や地域課題に対応できる可能性を持ち、地域住民の関心が非常に高い財産として、平成29年5月に、本財産の活用の検討に向けた要望書が提出された。

こうした地域からの要望を踏まえ、国と目黒区は、国有財産に関する情報や、目黒区の行政課題・地域課題の解決を目指した検討状況等を適切に情報共有し、意見交換するために、平成30年7月に「国公有財産の情報連絡会」を設置し、本財産の有効活用に関する協議を行ってきた。

また、令和元年6月の財政制度等審議会において、有用性が高く希少な国有地については、将来世代における地域・社会のニーズに対応するため、売却せずに国が所有権を留保し、定期借地権による貸付けを行うことで最適利用を図っていく旨の答申を受け、本財産についても、令和元年12月に国有財産関東地方審議会に諮問し、留保財産に選定されたことから、今般、利用方針の策定を行うものである。

なお、利用方針の策定に当たっては、令和2年11月に目黒区から提出された「国家公務員駒場住宅跡地活用方針」や、民間サウンディング調査（ニーズ調査）結果、「国公有財産の情報連絡会」等を踏まえ、国として利用方針を策定するものである。

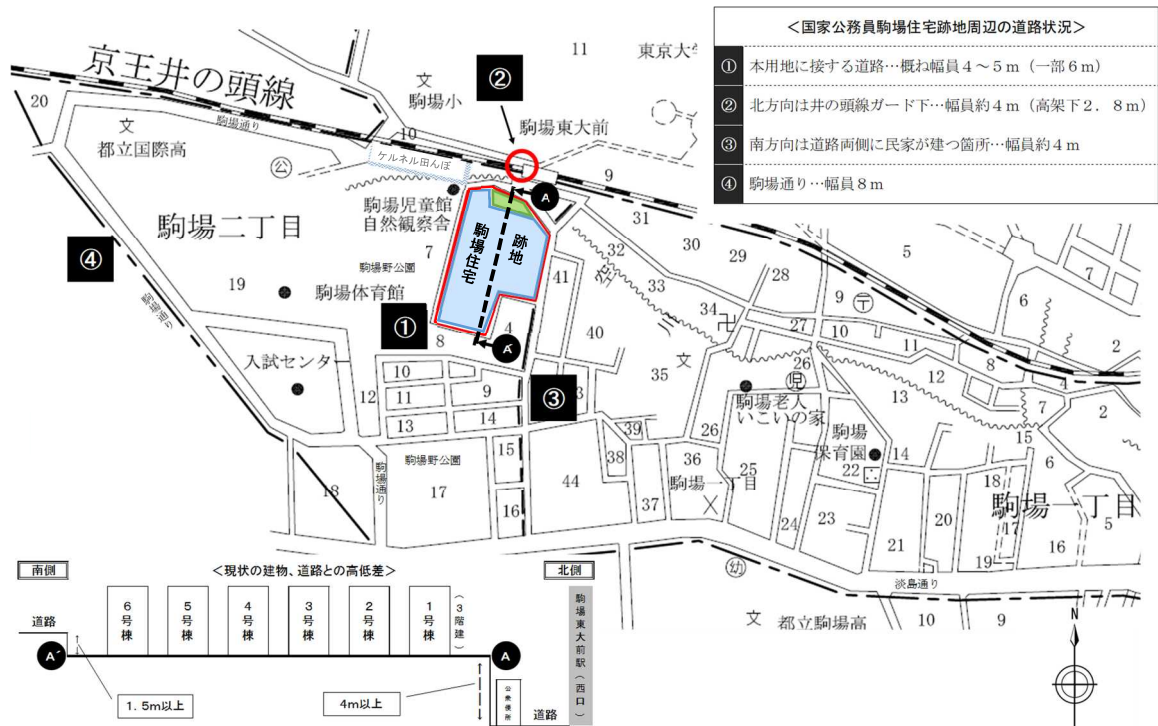
(国家公務員宿舎駒場住宅跡地の概要)

- 所在地 : [地番表示]東京都目黒区駒場二丁目 846 番 1
[住居表示]東京都目黒区駒場二丁目 2 番 1 号外
- 敷地面積 : 10,071.61 m²
- 土地所有者 : 財務省
- 現況 : 更地 (敷地は等高)
- 周辺の状況、その他 : 周囲の区道と本財産に高低差あり
※区道よりも北・東側は高く、南・西側は低い
※周囲の道路幅員は概ね 4~5m

○都市計画規制等

用途地域	敷地面積	建ぺい率	容積率	防火地域等	高度地区	日影規制 (GL+4m)
近隣商業地域	約 500 m ²	80%	300%	準防火地域	第 3 種	5h/2h
第一種中高層住居専用地域	約 9,500 m ²	60%	200%	準防火地域	第 2 種	3h/3h

○案内図



※この地図は、目黒区作成「国家公務員駒場住宅跡地活用方針」より抜粋・修正
なお、現状建物は解体済み、更地となっている

第2. 利用方針策定にあたって

平成30年7月に目黒区と「国公有財産の情報連絡会」を立ち上げ、本財産の最適利用の観点から協議を行ってきた。

また、目黒区では、民間サウンディング調査（ニーズ調査）や住民からの意見募集を実施し、国との協議内容も踏まえて、「国家公務員駒場住宅跡地活用方針（令和2年11月）」を策定し、同活用方針が国に提出された。

利用方針の策定にあたっては、同活用方針で示されている、「基本的方向」や「活用コンセプト」、「活用条件」をベースに、目黒区で実施した民間サウンディング調査（ニーズ調査）結果及び住民からの意見募集結果を踏まえたものとしている。

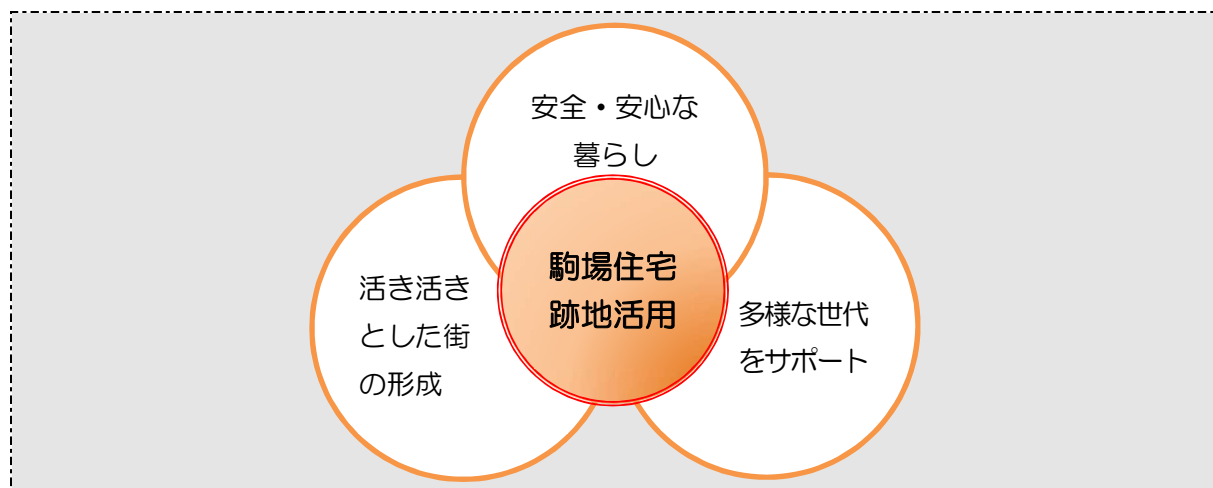
1. 目黒区における活用の考え方

（1）活用における基本的方向

- 民間事業者による定期借地制度を利用した施設整備を前提に活用検討を進める。
- 区の喫緊の行政課題に資する施設整備を図るとともに、国による社会福祉施設以外の定期借地制度の検討も踏まえ、他の活用（住宅・商業系施設など）も含めた一体的な整備の考え方をまとめていく。
- 様々な観点からの街づくりに留意しながら、本財産の活用の考えを取りまとめる。
- 早い段階から地域住民等の意見の把握に努めるとともに、実現性を確保するために民間事業者の意見の把握に努める。
- 一定期間内に区の活用の考え方を取りまとめるとともに、これまで未利用となってきた本財産の早期活用の実現に向けて国との連携を図る。

(2) 活用コンセプト

本財産の活用に向け、「安全・安心な暮らし」、「生き生きとした街の形成」、「多様な世代をサポート」を実現するため、「駒場らしい生活空間の形成」を目指す。



駒場らしい生活空間の形成

～ぷらっと立ち寄れ、地域に根ざした快適な生活環境の実現を目指して～

- ☞安全・安心、ゆったり過ごせるゆとり空間
- ☞楽しく、元気に、ふれあい空間
- ☞みんなでささえる、たすけあい空間

※この図は、目黒区作成「国家公務員駒場住宅跡地活用方針」より抜粋

(3) 活用条件

目黒区では、本財産の「活用コンセプト」を実現するとともに、社会のあり方が大きく変わろうとしている中で、その変化に柔軟に対応した「駒場らしい生活空間の形成」を目指し、これらの実現に向けて、民間事業者による整備・運営を前提に、活用に当たっての「4つの誘導目標」を掲げている。

(イ) 安全・安心の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の災害避難に活用できる必要十分なスペースの確保 ・安全でゆとりのある歩行空間の確保 ・緊急車両の動きを助ける機能の確保
(ロ) 地域特性とふれあいの促進	<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民も含めた多世代交流が継続・促進する活用 ・駅前や近隣商業地域の立地を生かした活用 ・誰もが楽しく憩えるオープンな場の確保
(ハ) 行政施策への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・必要十分な防災備蓄スペースの確保 ・多様な地域コミュニティの核となる場の形成 ・超高齢社会の対策に資する活用 ・障害者をはじめ、誰でも安心・快適に利用できるようバリアフリー化の推進
(ニ) 周辺環境との調和	<ul style="list-style-type: none"> ・自然環境を有する隣接公園とのつながりや学校の多い文教環境との調和 ・地区の玄関口としての景観形成 ・圧迫感のない建物配置

上記誘導目標を踏まえ、目黒区として導入を求める施設として、以下の施設が取りまとめられている。

導入すべき施設	防災備蓄倉庫（誘導目標：(ハ)）
	コミュニティ拠点（誘導目標：(ロ) (ハ)）
	スーパーマーケット（誘導目標：(ロ)）
	特別養護老人ホーム（誘導目標：(ハ)）
	歩行空間・広場（誘導目標：(イ) (ロ) (ニ)）
導入が望ましい施設	コミュニティ拠点に隣接した「利用者等がくつろげるカフェ空間等」や「ワークテラス」の設置及び当該エリアのリモート環境整備
	スーパーマーケットに隣接したクリニックや飲食店などの店舗

【 参考：利用方針策定までの経緯 】

平成 29 年 5 月	目黒区より本財産の活用要望書を提出受
平成 30 年 7 月	目黒区と「国公有財産の情報連絡会」設置 (これまで4回実施済)
平成 30 年 11 月	目黒区が「国家公務員駒場住宅跡地活用に向けた検討素材」 (住民意見募集用) を公表
平成 31 年 4 月	目黒区が区民意見等を踏まえた「国家公務員駒場住宅跡地の 活用に向けた中間まとめ」を公表
令和 元年 9 月	目黒区がサウンディング調査を実施 ⇒事業内容や事業方式などについて、民間事業者(23事業 者)へサウンディング調査を実施
令和 2 年 3~8 月	目黒区と活用方針素案に係る協議・作成 ⇒サウンディング調査の結果等を踏まえ作成
令和 2 年 8 月	目黒区が「国家公務員駒場住宅跡地活用方針素案」公表(意 見募集)
令和 2 年 10 月	目黒区と活用方針案協議・作成 ⇒意見募集の結果等を踏まえ活用方針案を作成
令和 2 年 11 月	目黒区より「国家公務員駒場住宅跡地活用方針」提出受
令和 2 年 12 月~	利用方針案作成
令和 3 年 3 月	関東地方審議会諮問 → 利用方針策定

2. 民間サウンディング調査（ニーズ調査）結果

本財産の活用について、実効性のある方針にするため、令和元年8月～9月に目黒区にて民間事業者との対話を通じたサウンディング調査を実施した結果（23事業者が参加）、住居系施設やスーパー等の商業施設、地域コミュニティ施設、高齢者向け施設などを含めた複合的な組み合わせによる提案があり、その中で、事業者から出た主な意見としては、以下のとおり。

○防災関連施設

- ・設置スペースの確保は可能だが、運営手法等の調整が必要。

○歩行空間・広場

- ・地域の安全性を向上させるため駅前に階段状の広場スペースを設置し、敷地内の歩行空間に繋げることにより、歩行者と車の動線を分離し、駅前空間の形成、敷地南側道路と駅を繋ぐ安全な歩行空間を確保できる。

○地域コミュニティ活性化施設

- ・区の施設を設置することは可能。運営・管理方法は今後調整。
- ・住宅など主たる事業との組み合わせの中で、地域貢献として、開放型の交流スペース等の設置は可能であり、イベントなど自主事業との連携ができる。

○地区生活施設

- ・駅正面の擁壁を利用した中規模程度のスーパーマーケットの設置は可能。
- ・クリニック、カフェなどの複合的建物を設置することで駅前や近隣商業地域の立地を生かした活用も可能。
- ・地区生活施設を設置するのであれば、駅前公衆トイレの移設が必要。

○高齢者支援施設

- ・経営主体が社会福祉法人のため、整備費補助等の関係から、株式会社との一体的な事業組成は難しい。
- ・収益事業ではないため、高い定期借地料は期待出来ない。
- ・特別養護老人ホームは、在宅生活支援機能として通所・訪問介護事業なども可能。

○障害者支援施設

- ・敷地・建物内のバリアフリー化など、利用しやすい施設とする工夫は可能。
- ・障害者支援施設は定期借地料免除等の対応がないと設置・運営は難しい。

○介護予防や健康寿命延伸を目的とした施設

- ・アクティブシニアに対する住宅施設やサービス付高齢者住宅などの設置は可能。

○医療機関

- ・複数クリニックの入った医療モールの設置や、療養型病院の整備を中心に、スーパーマーケットなど他の施設を組み合わせた整備は可能。

○住居系施設

- ・駒場は住宅地として魅力があり、分譲や賃貸の住宅整備は十分事業性がある。
- ・分譲・賃貸住宅を主な用途とし、地域貢献施設・機能等を複合的に整備することは可能。

3. 目黒区活用方針素案に対する住民からの意見募集結果

目黒区が民間サウンディング調査（ニーズ調査）などに取り組み作成した「国家公務員駒場住宅跡地活用方針素案」について、令和2年8月～9月に区報や目黒区ホームページなどにより広く意見募集を行った結果、その中で出た主な意見と目黒区からの回答は、以下のとおり。

○既に活用方針素案に取り上げている意見

- ・スーパーマーケットは地域住民の生活に欠かせない。
- ・地域住民が気軽に集まれてくつろげる施設の設置を希望する。
- ・災害時の避難所として活用できるよう、歩行空間・広場などを整備してほしい。
- ・学校や公園が多く、災害時の一時避難場所は確保されているが、備蓄場所が気になる。
 - 全て導入を求める施設としている。
- ・駅前のコンクリート壁の美観が悪い。
 - 景観形成に配慮した活用を整備事業者を求める。

○活用方針素案には取り上げていないが、具体化の中で対応する意見

- ・高齢者を中心とした健康増進運動施設の整備。
 - 特別養護老人ホームの事業化の際に改めて検討したい。
- ・周辺の大学生がサークル活動で利用できる施設の整備。
 - 活用コンセプトである「駒場らしい生活空間の形成」に向けた施設の整備を求める。

○要望の趣旨に副うことは困難な意見

- ・広い公園にしたらどうか。
 - 区の一人当たり公園面積が駒場地区は極めて高いので、公園とする考えは持っていないが、整備事業者に隣接公園と調和のとれた活用を求めていく。
- ・住区センター、老人いこいの家、児童館、調理室の集約・設置
 - 周辺施設の集約化までは難しいものの、導入を求める施設としてコミュニティ拠点を挙げており、様々な活用が出来るよう整備していきたい。

○その他の意見

- ・駒場東大前駅との接続につき、京王電鉄(株)と協同して歩道橋をつないでほしい。
 - 京王電鉄(株)とは情報の共有化を図っているが、引き続き何が出来るかについて共通理解を図っていく。
- ・東大駒場キャンパスの機能を補完するような施設が整備されることが望ましい。
 - 東京大学とは情報の共有化を図っているが、引き続き何が出来るかについて共通理解を図っていく。
- ・駒場東大前駅の前にある公衆便所はどうするのか。
 - 今後、整備事業者から敷地整備に向けて様々な提案がなされる中で、区としても、移転・撤去等の協議に応じていく。

4. 目黒区との協議会

目黒区内に存在する国公有財産の最適利用等を図ることを目的に、国公有財産の情報を共有し、意見交換する場として、平成30年7月に「国公有財産の情報連絡会」を立ち上げ、同連絡会の下に「駒場住宅跡地利活用検討部会」を設置し、協議を行ってきた。

(1) 国公有財産の情報連絡会

	主な意見交換内容（駒場住宅跡地関係）
第1回 連絡会 (H30.8.8)	<ul style="list-style-type: none"> ・駒場住宅跡地の利活用について ・「駒場住宅跡地の利活用に係る検討部会」の設置について
第2回 連絡会 (R1.5.15)	<ul style="list-style-type: none"> ・「国家公務員駒場住宅跡地の活用に向けた中間のまとめ」について ・民間サウンディング調査（ニーズ調査）に向けた検討について
第3回 連絡会 (R2.1.27)	<ul style="list-style-type: none"> ・民間サウンディング調査（ニーズ調査）結果と活用方針素案作成に向けた論点整理について ・駒場住宅跡地の利活用について
第4回 連絡会 (R2.10.6)	<ul style="list-style-type: none"> ・駒場住宅跡地活用方針の素案について ・駒場住宅跡地建物等解体撤去工事の進捗状況について

(2) 駒場住宅跡地利活用検討部会

	主な意見交換内容
第1回 検討部会 (H30.9.26)	<ul style="list-style-type: none"> ・「国家公務員駒場住宅跡地の活用における基本的方向性」について ・今後の進め方について
第2回 検討部会 (H31.1.23)	<ul style="list-style-type: none"> ・「国家公務員駒場住宅跡地の活用に向けた検討素材」について ・利活用にあたり留意すべき目黒区の条例等について
第3回 検討部会 (H31.3.19)	<ul style="list-style-type: none"> ・「国家公務員駒場住宅跡地の活用に向けた中間のまとめ」について ・民間サウンディング調査（ニーズ調査）に向けた検討について
第4回 検討部会 (R1.7.22)	<ul style="list-style-type: none"> ・駒場住宅跡地の利活用について ・民間サウンディング調査（ニーズ調査）に向けた検討について
第5回 検討部会 (R2.1.20)	<ul style="list-style-type: none"> ・民間サウンディング調査（ニーズ調査）結果と活用方針素案作成に向けた論点整理について ・特別養護老人ホームの設置について
第6回 検討部会 (R2.10.13)	<ul style="list-style-type: none"> ・特別養護老人ホームの設置について ・「国家公務員駒場住宅跡地活用方針案」について
第7回 検討部会 (R3.1.26)	<ul style="list-style-type: none"> ・駒場住宅跡地の利活用について ・利用方針案について

第3. 利用方針

目黒区の「国家公務員駒場住宅跡地活用方針（令和2年11月）」で示されている、「基本的方向」や「活用コンセプト」、それを実現するための「活用条件」、目黒区が実施した民間サウンディング調査（ニーズ調査）結果や住民からの意見募集結果、連絡会における目黒区との協議を踏まえて、以下のとおり利用方針を策定する。

1. 目指すべき施設の構成について

- 同活用方針等を踏まえ、以下の施設等の導入・整備を目標とする。
- 以下に示すいずれの施設も、基本的には民間事業者による整備、管理運営を前提とする。ただし、一部施設の管理運営については、目黒区にも適切な対応を求めることとする。
- 各種法令、条例・要綱等（目黒区みどりの条例、住環境整備条例等）を適切に遵守するものとする。

（1）導入すべき施設等

①防災備蓄倉庫

- ・地域の防災性向上に資するための防災備蓄倉庫を設置する（床面積200㎡程度の規模）。
- ・災害時の物資搬出に適した配置とし、目黒区が有償借上・管理することを想定。

②コミュニティ拠点

- ・地域住民のコミュニティ活動の場として利用できるコミュニティスペースを設置する（床面積300～400㎡程度の規模）。
- ・スペースの一部には、地元の地域コミュニティ形成の団体が利用できるような活動室を配置し、目黒区が有償借上・管理することを想定。

③スーパーマーケット

- ・地域要望が強く、居住環境向上に対応するため、スーパーマーケット（生鮮食料品や日用品等を販売する店舗面積500㎡超、1,000㎡以下の規模）を導入する。
- ・ただし、近隣商業地域を中心に、周辺道路幅員を考慮した搬入経路・時間帯の工夫を図ることが望ましい。

④特別養護老人ホーム

- ・地域の高齢者介護・福祉ニーズに対応するため、特別養護老人ホーム、通い・訪問・宿泊サービスを提供する（看護）小規模多機能型居宅介護事業所、認知症対応型通所介護事業所を設置する（敷地面積3,000㎡程度の規模）。

- ・特別養護老人ホームの定員は90名以上を想定。
- ・事業者は、目黒区が公募により選定した社会福祉法人とすることで調整。

⑤歩行空間・広場

- ・地域の安全性の向上、防災力の強化、居住環境向上等の観点から、広域避難場所に指定されている駒場野公園への動線を確保する形で検討する等、周辺の公共施設も考慮のうえ、歩行空間・広場を導入する。
- ・敷地の南側から北側駅前に繋がる、一般公衆の通行も可能な通路を設置する。
- ・緊急車両の転回や災害時の避難及び活動場所として利用可能な広場を設置する。

(2) 導入が望ましい施設等

①地域交流施設

- ・地域活動の活性化・交流促進の観点から、コミュニティ拠点に隣接した「利用者等がくつろげるカフェ空間等」や「ワークテラス」の設置及び当該エリアのリモート環境整備が望ましい。

②クリニックや飲食店などの居住環境向上施設

- ・暮らしの安心を支える地域医療の充実や居住環境向上の観点から、スーパーマーケットに隣接したクリニックや飲食店などの店舗といった居住環境向上施設の設置が望ましい。



※この図は、目黒区作成「国家公務員駒場住宅跡地活用方針」より抜粋

(3) その他活用に当たっての留意事項等

- 上記施設以外の活用に当たっては、関係法令、条例等を遵守するとともに、目黒区の「国家公務員駒場住宅跡地活用方針（令和2年11月）」に示されている点（※）に留意すること。

※国家公務員駒場住宅跡地活用方針における主な事項

- ・ 目黒区の活用コンセプト（「生き生きとした街の形成」、「多様な世代をサポート」等）を踏まえた地域のまちづくりにふさわしい施設とするとともに、住宅を整備する場合は単身者から多人数世帯まで様々な世帯が居住できる住戸を検討すること。
 - ・ 事業者は区と協定を締結し、災害時に近隣住民等が避難する施設として利用できるようにあらかじめ区と調整を図ること。
 - ・ 事業者は、区が有償借上げする施設の設計を行う際、あらかじめ区と調整を図ること。
- 事業者が実際に設計等をする際には、周辺交通（車両及び歩行者）への影響や本財産が文教地区に所在していることを踏まえ、京王電鉄(株)や東京大学等との協議等にも留意すること。
 - 事業者が実際に設計等をする際には、車両や歩行者の安全の確保や良質な地域環境の形成に配慮し、歩道状空地の設置に際して目黒区大規模建築物等の建築に係る住環境の整備に関する条例に示された基準を満たすことにとどまらず、出来る限りの幅員を確保するよう、事業内容や施設設計に配慮すること。
 - 新型コロナウイルス感染症を契機として、社会のあり方が大きく変わろうとしている状況を踏まえ、新しい生活様式、新しい日常の実践に資する事業内容や施設設計に配慮すること。

【参考】本財産の利用方針に示す導入施設等の一覧

導入すべき施設等

導入施設等	意図	要件・規模等	備考
①防災備蓄倉庫	地域の防災性向上	○地域の防災性向上に資する防災備蓄倉庫の設置（床面積 200 m ² 程度の規模）	目黒区で有償借上のうえ管理
②コミュニティ拠点	地域コミュニティの核となる場の形成、多世代交流の継続・促進	○地域住民のコミュニティ活動の場として利用できるコミュニティスペースの設置（床面積 300～400 m ² 程度の規模）	目黒区で有償借上のうえ管理
③スーパーマーケット	地域住民の利便性向上	○生鮮食料品・日用品等の販売マーケットの設置（店舗面積 500 m ² 超、1,000 m ² 以下の規模）	近隣商業地域を中心に、周辺道路幅員を考慮した搬入経路・時間帯に配慮
④特別養護老人ホーム	超高齢社会の対策	○定員 90 名以上を想定 ○特別養護老人ホーム、通い・訪問・宿泊サービスを提供する（看護）小規模多機能型居宅介護事業所、認知症対応型通所介護事業所の設置（敷地面積 3,000 m ² 程度の規模）	事業者は、目黒区が公募により選定した社会福祉法人
⑤歩行空間・広場	住環境の向上、安全性の確保	○広域避難場所に指定されている駒場野公園への動線を確保する形で検討する等、周辺の公共施設も考慮 ○敷地の南側から北側駅前に繋がる、一般公衆の通行も可能な通路の設置 ○緊急車両の転回や災害時の活動場所として利用可能な広場の設置	

導入が望ましい施設等

導入施設等	意図	要件・規模等	備考
①地域交流施設	地域活動の活性化・交流促進	○コミュニティ拠点に隣接した「利用者等がくつろげるカフェ空間等」や「ワークテラス」の設置及び当該エリアのリモート環境整備	
②居住環境向上施設	地域医療の充実や居住環境向上	○スーパーマーケットに隣接したクリニックや飲食店などの店舗	

2. 土地の処理方針について

- 民間サウンディング調査（ニーズ調査）の結果、導入すべき施設のうち「④特別養護老人ホーム」については、事業リスクや事業採算性、整備費補助等の観点から、特養の経営主体となる社会福祉法人と株式会社による一体的な事業組成は難しく、敷地一体で二段階一般競争入札（※）を実施した場合、事業者の参入は難しいとの意見が多数あり、目黒区より「④特別養護老人ホーム」敷地とそれ以外の敷地を分割して施設整備することの提案を受けている。

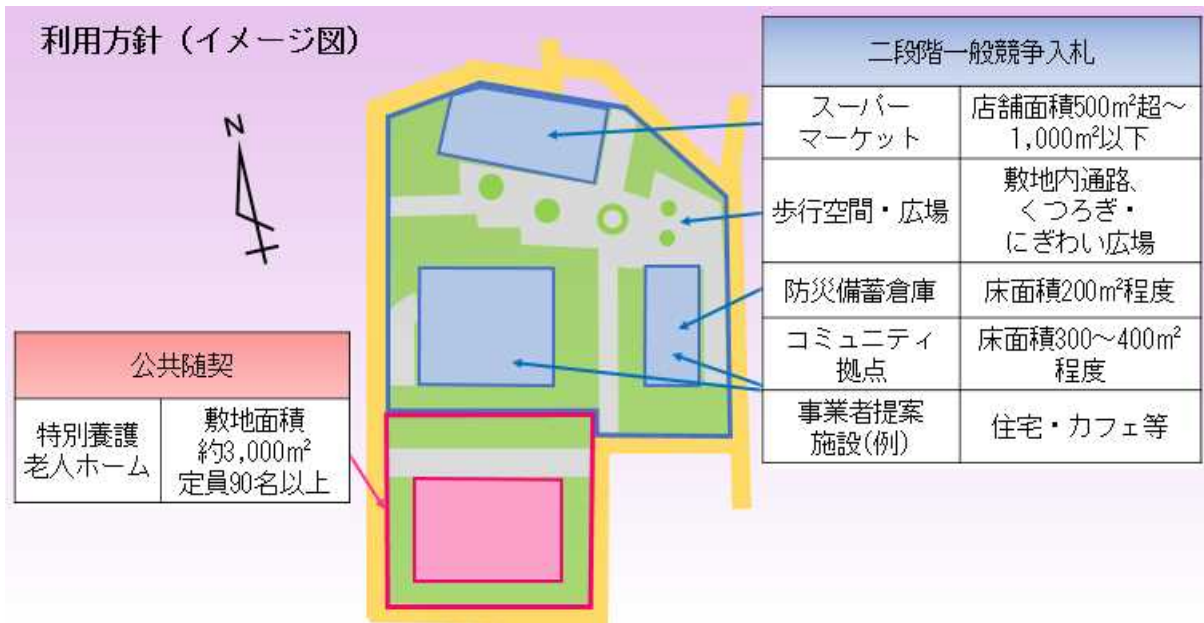
※「二段階一般競争入札」とは、開発条件等を予め設定し、入札参加者から土地利用に関する企画提案書の提出を受けて、国が設置する審査委員会において開発条件等との適合性等を審査した後、審査通過者による価格競争で落札者を決定する方法

- 「④特別養護老人ホーム」敷地としては、目黒区が計画する施設の定員、規模から 3,000 m²程度が必要と判断され、経済的対価に影響がない部分で敷地分割することは可能である。

以上を踏まえ、本財産の土地処理方針については以下のとおりとする。

- 北側約 7,000 m²については、本利用方針を基本として目黒区と協議を行い、具体的な開発条件等を定めた上で、二段階一般競争入札を実施し、落札者に対して定期借地権による貸付けを行う。
- 南側約 3,000 m²については、「④特別養護老人ホーム」として、公共性の高い用途に供するための随意契約（公共随契）により、目黒区が公募により選定する事業者に対して、定期借地権による貸付けを行う。
- 北側、南側の両土地の貸付期間については一般定期借地として 50 年以上とし、貸付終期については、財産返還後の管理面を考慮して合わせることにする。

【 参考：利用方針を踏まえたイメージ図 】



※当該イメージ図は、二段階競争入札時における企画提案書に制限を与えるものではありません



※この図は、目黒区作成「国家公務員駒場住宅跡地活用方針」より抜粋